

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1061號

上訴人 宜家工程有限公司

兼法定代理人 王長平

共同

訴訟代理人 彭正元律師

趙子澄律師

被上訴人 上提室內裝修有限公司

兼法定代理人 黃敏芫

被上訴人 楊秀琪

共同

訴訟代理人 何宗翰律師

複代理人 尤泓鈞律師

訴訟代理人 周松蔚律師

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，上訴人對於中華民國113年4月10日臺灣士林地方法院112年度訴字第364號第一審判決提起上訴，本院於115年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人宜家工程有限公司後開第二項之訴部分及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人上提室內裝修有限公司應給付上訴人宜家工程有限公司新臺幣貳佰貳拾柒萬玖仟捌佰貳拾參元，及自民國一十二年七月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、其餘上訴駁回。

四、第一、二審訴訟費用由被上訴人上提室內裝修有限公司負擔百分之八十三，餘由上訴人負擔。

五、本判決所命給付，於上訴人宜家工程有限公司以新臺幣柒拾

01 陸萬元為被上訴人上提室內裝修有限公司供擔保後得假執
02 行；但被上訴人上提室內裝修有限公司如以新臺幣貳佰貳拾
03 柒萬玖仟捌佰貳拾參元為上訴人宜家工程有限公司預供擔
04 保，得免為假執行。

05 事實及理由

06 壹、程序方面：

07 上訴人王長平先位起訴主張依民法第505條第1項規定，請求
08 被上訴人黃敏芫、楊秀琪夫妻（下稱黃敏芫等2人）連帶給
09 付新臺幣（下同）273萬1,163元，及自起訴狀繕本送達翌日
10 起計法定遲延利息（見原審卷二第235、237、291頁），於
11 本院審理中以黃敏芫等2人以未經設立登記公司之「上提空
12 間設計」名義為締約行為，依公司法第19條規定應負連帶賠
13 償責任（見本院卷二第178頁），補充其法律上之陳述，非
14 訴之變更追加；另上訴人宜家工程有限公司（下稱宜家公
15 司）備位請求被上訴人上提室內裝修有限公司（下稱上提公
16 司）給付273萬1,163元，及自起訴狀繕本送達翌日起計法定
17 遲延利息，於本院減縮其利息請求自民國112年7月21日民事
18 補充理由(一)暨訴之追加狀（下稱追加狀）繕本送達翌日（即
19 同年月28日，見原審卷一第254頁送達證書）起算（見本院
20 卷一第138、140頁），核無不合，應予准許。

21 貳、實體方面：

22 一、上訴人主張：王長平自109年底起，經友人介紹，至黃敏芫
23 等2人指定施工案場進行室內裝修，由黃敏芫等2人出具設計
24 平面圖、現場電腦模擬圖，再由王長平進場施作，待王長平
25 施工完竣，王長平會出具估價單項目予黃敏芫等2人，待確
26 認後由楊秀琪陸續匯付承攬報酬。詎王長平施作如附表一所
27 示案場工程（下分稱各案場路、街名工程，合稱系爭工
28 程），楊秀琪每次匯款約20萬至30萬元，累積匯付370萬
29 元，以被上訴人回傳估價單643萬1,163元，差額273萬1,163
30 元未付。爰先位依民法第505條第1項、公司法第19條規定，
31 求為命黃敏芫等2人連帶給付王長平273萬1,163元本息；如

01 認承攬關係存在於王長平擔任負責人之宜家公司、黃敏芫等
02 2人所經營之上提公司間，備位依民法第505條第1項規定求
03 為命上提公司給付宜家公司273萬1,163元本息之判決。

04 二、被上訴人則以：宜家公司總價承攬上提公司木作工程，由上
05 提公司於工程完成後結算並支付工程款，並約定由宜家公司
06 開立發票予上提公司，系爭工程之工程款已結算完畢，並未
07 積欠宜家公司工程款，王長平與黃敏芫等2人間並不存在承
08 攬關係等語，資為抗辯。

09 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，其聲明：(一)
10 原判決廢棄。(二)先位聲明：黃敏芫等2人應連帶給付王長平2
11 73萬1,163元，及自112年6月27日起至清償日止，按週年利
12 率5%計算之利息。(三)備位聲明：上提公司應給付宜家公司2
13 73萬1,163元，及自112年7月28日起至清償日止，按週年利
14 率5%計算之利息。(四)均願供擔保請准宣告假執行。被上訴
15 人則答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請
16 准宣告免假執行。

17 四、下列事項為兩造不爭執，堪信為真實（見本院卷一第244
18 頁、卷二第179、180頁）：

19 (一)王長平為宜家公司負責人，黃敏芫為上提公司負責人。

20 (二)系爭工程係由黃敏芫等2人出具設計平面圖、現場電腦模擬
21 圖，指定案場，由王長平進場施作，楊秀琪每次匯款約20萬
22 至30萬元，累積匯付370萬元，與上訴人竣工後提供，黃敏
23 芫就王長平傳來估價單（指111年7月2日所傳，下稱111年7
24 月2日估價單），有制作EXCEL傳給王長平，總額643萬1,163
25 元，差額為273萬1,163元。

26 五、本院就本件之爭點判斷如下：

27 (一)系爭工程之契約當事人為宜家公司與上提公司：

28 1.經查：王長平係宜家公司負責人，黃敏芫則係上提公司（原
29 名上堤空間設計有限公司）之負責人（參不爭執事項(一)，本
30 院卷第二第151頁），又兩造透過通訊軟體聯繫臨沂街案場1
31 （合作第一案場）與系爭工程相關事宜，黃敏芫等2人使用

01 之暱稱各為「黃敏芫#上堤設計#」、「楊秀琪#上堤設計
02 #」，交予上訴人之系爭工程設計平面圖上則標註「上堤空
03 間設計」字樣，並以宜家公司名義開立工程款發票予上提公
04 司，有卷附對話紀錄截圖、前開設計平面圖、發票影本可資
05 為憑（見原審卷一第26至28頁、第114至136頁、第178頁、
06 第472頁、第492至496頁），王長平出具之臨沂街案場、110
07 年6月3日、111年7月2日估價單頁首則記載「宜家工程」或
08 「宜家工程-估價單」，同有估價單影本、對話紀錄在卷可
09 證（見原審卷一第268至277頁、第116、120頁、第484至488
10 頁），足見兩造向來係以公司名義進行臨沂街案場與系爭工
11 程之交涉，相互並無以個人名義締約之意思，被上訴人抗辯
12 系爭工程契約當事人係宜家公司與上提公司，即屬有據，堪
13 予採信。

14 2.系爭工程款項雖由楊秀琪匯入王長平帳戶，但亦有部分轉入
15 宜家公司帳戶，此有合作金庫商業銀行匯款申請書代收入傳
16 票（下稱系爭匯款申請書）及上訴人提出宜家公司帳戶存摺
17 明細表附卷可佐（見原審卷一第152至154頁、第214至222
18 頁），且承攬報酬之交付透過何人帳戶進出，與何人為契約
19 當事人之間，並無必然關係，兼之上提公司舊稱「上堤空間
20 設計有限公司」等情（見本院卷二第151頁），縱令上提公
21 司仍使用「上堤」舊有資料，亦難認有使上訴人誤認交易對
22 象之可能，黃敏芫等2人復無以未經設立登記之公司名義為
23 法律行為，上訴人據此主張上提公司並非契約當事人云云，
24 尚無可採。準此，上訴人先位主張依民法第505條第1項、公
25 司法第19條規定，求為命黃敏芫等2人連帶給付王長平273萬
26 1,163元本息，並無理由。

27 (二)上提公司不能證明系爭工程契約約定總價承攬，宜家公司主
28 張應以實作數量計算工程款，請求上提公司給付未付工程
29 款，為有理由：

30 1.按承攬如依情形非受報酬，即不為完成其工作者，視為允與
31 報酬。如未定報酬額者，按照價目表所定給付之；無價目表

01 者，按照習慣給付，此觀民法第491條規定即明。是承攬契
02 約之成立，尚不以約明報酬額為必要。其未定明報酬額者，
03 承攬人非不得於工作完成後，依價目表或習慣，請求定作人
04 給付報酬。

05 2.宜家公司主張由上提公司指定施工案場，伊依上提公司出具
06 之圖說進場施作，待伊施工完竣後出具估價單項目予上提公
07 司，待上提公司確認後給付承攬報酬；上提公司則抗辯系爭
08 工程契約為總價承攬，各案場應給付之報酬均於現場查看時
09 議價約明總價，伊於各案場工程完工後報酬已依約給付完畢
10 等語。經查：

11 (1)上提公司抗辯兩造事先約定總價，伊已給付完畢云云，固據
12 其提出各案場進出帳及系爭匯款申請書為憑（見原審卷一第
13 212至224頁、本院卷一第199、201頁），惟系爭匯款申請書
14 僅能證明上提公司已支付款項金額之事實，而上提公司既
15 稱：兩造係於進場之初即為口頭約定，則其於訴訟中提出之
16 各案場進出帳，即為事後整理，尚無從據以推論確係各案場
17 工程約定之報酬。況宜家公司於111年7月2日傳送各案場估
18 價單予上提公司，並未包括大東路、長江路案場，僅於傳送
19 後另向上提公司表明：「110年3月26士林大東路金額150,00
20 0…110年12月2號長江路金額23,000」，有對話紀錄在卷可
21 稽（見原審卷一第268至277頁），宜家公司稱此2案場各為
22 黃敏芄友人及女兒開設之商行，僅收取材料費等語（見本院
23 卷二第88頁），上提公司對該2案場之金額及僅計材料費，
24 並應支付該等款項數額等並不爭執（見本院卷二第94頁），
25 足見此2案場與系爭工程其他案場並無關聯，且不在宜家公
26 司傳送111年7月2日估價單範圍內，上提公司事後整理之各
27 案場約定價格，其中「大東路」案場僅10萬元，而將長江路
28 案場則與屈尺路案場合併為同一項工程「60萬元」（見本院
29 卷一第199、203頁），顯與上提公司同意給付「大東路」材
30 料費之金額及所稱各案場現場議定報酬之情狀不符，實屬有
31 疑。

01 (2)又因上提公司稱各案場已完工驗收，經業主使用中，無法現
02 場鑑定，而相關契約及現場照片圖檔亦無法提供（見本院卷
03 一第141、247、248、279、305、306頁），經本院依宜家公
04 司提出之原證3估價單（係依上提公司回傳EXCEL檔時誤載日
05 期為111年9月23日，並增加大東路、長江路及追加工程，參
06 見原審卷一第263、264頁）、上提公司提出之被上證3（即
07 於本院以原證3為本修改總價金額，參見本院卷一第242頁）
08 及上提公司所提供之圖說，經送台北市室內設計裝修商業同
09 業公會鑑定結果，除上提公司爭執現場有無施作之項目、數
10 量，因此無從鑑定外，就估價單上可鑑定各案場之項目、數
11 量、合理價格區間範圍，如以區間最低價計算，上提公司自
12 承該部分金額總計為372萬4,411元（見外放鑑定報告、本院
13 卷二第77頁），計算式為宜家公司所不爭（見本院卷二第94
14 頁），惟此尚不包括上提公司同意給付材料費之大東路案
15 場、長江路案場（無法鑑定，參見鑑定報告第53、140
16 頁），已高於上提公司所稱總價承攬之數額370萬元，更遑
17 論其他案場資料缺乏、無法現場施測鑑定部分，上提公司既
18 提出各案場圖說供宜家公司施作，則宜家公司倘依圖說與上
19 提公司於案場現場議價，豈會同意以低於該圖說所示可估得
20 之最低合理款項作為施作總價。

21 (3)再者，宜家公司於111年7月2日傳送各案場逐項施工項目之
22 估價單（即111年7月2日估價單）予上提公司後，經上提公
23 司轉成「EXCEL」檔後於同年11月21日回傳，及兩造間對話
24 譯文「（111年11月21日：）（王長平，下稱王：）黃先
25 生，我的尾款要怎麼給我請？（黃敏芫，下稱黃：）我把我
26 老婆整理出來那些檔案發給你，你看怎樣，你先處理…」、
27 「（王：）黃先生，你傳給我的那個，是我之前我送單送給
28 你的，一樣的那個…我之前送單給你，我們不是議價？你不
29 是說有不合情理的價格，你要另外寫，寫完我們再討論這
30 樣？（黃：）我換一個方式講啦，因為你寫的，我老婆看到
31 有落差較大的，用紅色給你作記號起來了…我就跟你講你不

01 合理的地方，我講給你聽的，你都不用改嗎？」、

02 「（王：）…上次到你公司去討論的時候，就說你會重新再
03 列單…（黃：）…我寫你要接受嗎？…你就寫的不合情理
04 嘛，所以我就叫你重寫嘛…（王：）所以當初到公司討論，
05 你說有覺得不合情理，我說好，那你說重新列單你覺得合理的
06 的價錢填寫進去我們再來做討論嘛（黃：）沒關係，不然我
07 們就給他放著…」等語（見原審卷一第298至300頁、卷二第
08 91、93、97、99頁），嗣經宜家公司於同年12月5日以「EXC
09 EL」檔傳送估價單後，兩造間對話譯文：「（111年12月24
10 日）（王：）黃先生，你看完之後怎樣子？…（黃：）你發
11 給我的我到現在都沒看…我們在做的時候，那個時候我也一
12 直和你問，你要寫沒有？你說不用，有一個行情，我們整年
13 唉，你全部做好你才一次寫給我，我會受的了嗎？你就早寫
14 給我，我早就給你了啦…」等語（見原審卷一第182頁、卷
15 二第117、119頁），上提公司並未表示已因總價承攬付清工
16 程款，而係要求宜家公司重新報價，並表示會再討論金額等
17 情，亦徵兩造於系爭工程完工後應如何計算報酬，尚有爭
18 執，難認已結算完畢。

19 (4)參諸關於兩造就已結案之臨沂街案場對話內容：「（109年9
20 月3日）（黃：）你方便找時間去看嗎？（王：）…晚一點
21 繞過去可以嗎（黃：）我現在不再那裏…（109年10月6日）
22 （王傳送臨沂街估價單）（黃：）比預期的高出很多你最低
23 能多少？（王：）最低42萬（王：）明天過去的時候我們談
24 一下…（109年10月16日）哈囉我沒有你的帳號發給我一
25 下」等語（見原審卷一第472至476頁），足見臨沂街案場係
26 待宜家公司提供各工項單價、數量，據為議價基準。上提公
27 司於系爭工程施工前僅提供圖說，並陳稱：未實際丈量施作
28 數量，即由宜家公司報價，經上提公司同意即施作等語（見
29 本院卷一第242頁、卷二第71頁），已與前開首次合作之議
30 價方式不同，宜家公司主張兩造約定待伊施工完竣後出具估
31 價單項目予上提公司，待上提公司確認後給付承攬報酬等

01 語，即非無據。

02 (5)至證人李信賢固證述：伊與上提公司合作係採統包方式計
03 價，還沒入場前雙方會先查看現場並談好價錢，事後分階段
04 支付，除非項目很少，否則不會寫估價單等語（見原審卷二
05 第171、173、176頁），惟證人係施作水電工程，與本件木
06 作工程價格區間差異較大原屬有別；況證人亦證述：伊只知
07 道自己水電工程部分，其他工班部分不清楚，伊不知道兩造
08 間如何約定報酬（見原審卷二第172、174頁），自難僅以證
09 人李信賢前開證詞，逕予推認兩造間於承攬時即已約定報
10 酬。

11 (6)綜上以觀，上提公司抗辯兩造間就系爭工程於施工進場時即
12 已約定如伊所整理之各案場進出帳云云，未能舉證以實其
13 說，其稱工程款已支付完畢，即非可採。

14 3.兩造就系爭工程既未定明報酬額，宜家公司於工作完成後，
15 依民法第491條規定計算報酬，請求上提公司給付剩餘工程
16 款，即屬有理：

17 (1)查上提公司係從事室內裝修工程及設計之營業人，將其室內
18 木作工程委由宜家公司施作，應知非受報酬即不為完成工
19 作，依上說明，宜家公司非不得於工作完成後，請求上提公
20 司給付報酬。又宜家公司依上提公司提出之圖說施工，所傳
21 送111年7月2日估價單，經上提公司整理成「EXCEL」檔回
22 傳，由兩造前開對話內容（見前述五、(二)、2.、(3)段），可
23 知上提公司對於111年7月2日估價單內容尚未同意，惟其於
24 逐項轉成「EXCEL」檔時，已逐一檢視各工程項目內容，僅
25 表示金額未依其所質疑更改，仍有落差，並未爭執項目有重
26 覆計算或未施作之部分，宜家公司主張伊完成估價單上之工
27 程項目等語，應堪認定。

28 (2)宜家公司主張之工程報酬，經鑑定人逐項鑑定實際施作工程
29 數量，其中如附表一「可鑑定工項」欄，宜家公司所提出11
30 1年7月2日估價單之單價如未逾鑑定報告市場行情之「合理
31 價格區間」，即依估價單單價，按鑑定實際數量計算此部分

01 工程款；若估價單之單價非市場行情之「合理價格區間」，
02 則較高於市場行情部分，應依鑑定報告之市場行情平均值
03 （均價）；較低於市場行情部分，則依宜家公司估價單單
04 價，按鑑定實際數量計算此部分工程款（詳如附表二至十二
05 「依鑑定報告鑑定數量調整後之價格」欄所示），兼顧鑑定
06 報告之市場行情（即價目表）及宜家公司合理估價，以符實
07 際，其總額為453萬8,960元（詳如附表一「可鑑定工項」欄
08 所示）。

09 (3)又其餘因無法至現場鑑定，及兩造無法提供現場照片、圖
10 檔，因而鑑定報告無法鑑定部分，上提公司未能舉證證明宜
11 家公司未施作或重覆計算部分，仍應認宜家公司已完工，得
12 請領工程款等情，業如前述。宜家公司傳送111年7月2日估
13 價單後，經上提公司要求修正，宜家公司於同年12月5日修
14 正後再行傳送，經定相當期間，上提公司並未修改其內容等
15 情，亦有前述對話紀錄足佐（見前述事實理由欄五、(二)、
16 2、(3)段）；參酌宜家公司所提111年7月2日估價單，關於
17 可鑑定部分之金額，大部分項次之單價未逾合理價格區間，
18 而符合各該工程項目之價目表（詳見附表二至十二），足見
19 宜家公司並非恣意填載，亦屬合理，可推認宜家公司主張此
20 部分依111年7月2日估價單所載金額計算，應未悖離價目
21 表。然兩造既未就111年7月2日估價單金額為合意，宜家公
22 司復於同年12月5日傳送估價單，部分項次已同意減價修改
23 （兩造均已無法提出其餘版本，參見原審卷一第174頁、第1
24 86至210頁、第324頁），足見該減價金額為宜家公司可折讓
25 範圍，宜家公司請求此部分工程款應以此為限，較為公允。
26 是宜家公司就已施作而無法鑑定之工程款，金額為144萬0,8
27 63元（詳如附表一「不可鑑定工項」欄所示）。

28 (4)準此，宜家公司得請求各案場工程款即如附表一所示，共計
29 597萬9,823元（計算式： $4,538,960 + 1,440,863 = 5,979,823$ ），
30 扣除上提公司已給付370萬元，宜家公司尚得請求之工
31 程款為227萬9,823元（計算式： $5,979,823 - 3,700,000 = 2,$

01 279,823) , 逾此範圍之請求, 即屬無據。

02 六、綜上所述, 宜家公司依民法第505條第1項之規定, 備位請求
03 上提公司給付227萬9,823元, 及自追加狀繕本送達之翌日即
04 112年7月28日(見本院卷一第140頁)起至清償日止, 按週
05 年利率5%計算之利息, 自屬正當, 應予准許, 逾此範圍之
06 請求, 為無理由, 應予駁回。上開應准許之部分, 原審為宜
07 家公司敗訴之判決, 尚有未合, 宜家公司指摘原判決此部分
08 不當, 求為廢棄, 為有理由, 爰由本院改判如主文第2項所
09 示, 並為准、免假執行之宣告。至逾上開不應准許部分(即
10 王長平先位請求, 及宜家公司備位請求45萬1,340元部分
11 《計算式: $2,731,163 - 2,279,823 = 451,340$ 》), 原審
12 為上訴人敗訴之判決, 並駁回其假執行之聲請, 於法核無違
13 誤, 上訴人指摘原判決此部分不當, 求予廢棄改判, 為無理
14 由, 應駁回其此部分之上訴。

15 七、本件事證已臻明確, 兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
16 據, 經本院斟酌後, 認為均不足以影響本判決之結果, 爰不
17 逐一論列, 附此敘明。

18 八、據上論結, 本件上訴為一部有理由、一部無理由, 爰判決如
19 主文。

20 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
21 民事第十二庭

22 審判長法 官 沈佳宜

23 法 官 陳 瑜

24 法 官 陳筱蓉

25 正本係照原本作成。

26 如不服本判決, 應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀, 其
27 未表明上訴理由者, 應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
28 (均須按他造當事人之人數附繕本), 上訴時應提出委任律師或
29 具有律師資格之人之委任狀; 委任有律師資格者, 另應附具律師
30 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
31 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴

01 者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日

03 書記官 陳珮茹

04 附表一：

05

編號	工程名稱	可鑑定工項	不可鑑定工項
1	新莊區-新泰路 (詳如附表二)	一樓項次1、3至7、11至14，二樓項次1、4至6，共29萬7,534元	一樓項次2、8至10，二樓項次2、3、7至11(111年12月5日估價單未修改，見原審卷一第208、209頁)，共8萬2,083元
2	林口區-竹林路 (詳如附表三)	項次2、3、9、10至12、14、17、18、21至25、27、29、30、32至34、37、39、41、43、45至47、49、50，共67萬0,369元	項次1、4至8、13、15、16、19、20、26、28、31、35、36、38、40、42、44、48、51(111年12月5日估價單項次28不計價，項次48以1,500元計價，見原審卷一第197頁)，共12萬6,215元
3	中和區-國光街 (詳如附表四)	項次1至3、6至9、11、14至16，共29萬0,749元	項次4、5、10、12、13、17、18(111年12月5日估價單項次10以3,000元計價，見原審卷一第190頁)，共6萬4,350元
4	士林區-大東路		同意給付材料費15萬元
5	新店區-玫瑰路 (詳如附表五)	無項次1 項次2、3、5、8、13、15至18、22、25、27至33，共43萬7,439元	項次4、6、7、9至12、14、19至21、23、24、26、34至36(111年12月5日估價單項次4、9、14、34以12,000元、8,400元、2,000元、6,000元計價，見原審卷一第206、207頁)，共19萬9,000元
6	信義區-松山路 (詳如附表六)	項次1、2、5、6、10、11、13，共25萬0,966元	項次3、4、7至9、12、14(111年12月5日估價單項次14以12,000元計

			價，見原審卷一第198頁)，共5萬7,080元
7	大同區-哈密街 (詳如附表七)	項次1至3、5至7、10至12、15至19、21、22、26、28、29、31、33、34、37、38，共55萬9,210元	項次4、8、9、13、14、20、23至25、27、30、32、35、36、39、40(111年12月5日估價單項次9、13、20、27、32以7,200元、4,000元、3,800元、1,900元、2,400元計價，見原審卷一第186、187頁、第187頁誤載為新泰路)，共14萬0,980元
8	松山區-南京東路 (詳如附表八)	項次1、2、5、8、9、14、17至19、21、22、24、25、28、30、31，共51萬8,605元	項次3、4、6、7、10至13、15、16、20、23、26、27、29(111年12月5日估價單項次3以9,300元計價、項次7不計價，見原審卷一第192頁)，共15萬6,035元
9	中山區-建國北路 (詳如附表九)	項次1、2、4、5、7至11、13至20，共46萬2,538元	項次3、6、12(111年12月5日估價單項次3以1萬5,800元計價，見原審卷一第188頁)，共2萬2,700元
10	板橋區-大觀路 (詳如附表十)	一樓等項次1、3、4、6、8、11至15、17、22，三樓項次5，共27萬2,696元	一樓等項次2、5、7、9、10、16、18至21、23、24，三樓項次1至4、6至8(111年12月5日估價單一樓等項次9不計價、項次16、23、24以2,200元、2,800元、9,400元計價，三樓項次1不計價，見原審卷一第194、195頁)，共13萬2,400元
11	板橋區-長江路		同意給付材料費2萬3,000元，非本次鑑定範圍

(續上頁)

01

12	新店區-屈尺路 (詳如附表十一)	無項次22至24、28、47、48 項次1、2、6、7、9、15、20、29、30、32、35、36、38、41至44、46、49、51、53、56、57，共76萬3,354元	項次3至5、8、10至14、16至19、21、25至27、31、33、34、37、39、40、45、50、52、54、55、58至66(111年12月5日估價單項次3、5、8、50以1萬0,200元、3,200元、5,000元、1萬0,200元計價，項次10、25、31、39、55、61不計價，見原審卷一第202至204頁)，共28萬7,020元
13	追加工程 (詳如附表十二)	追加勤進路項次1、2，共1萬5,500元	追加建國北路同意不計價(見原審卷一第200頁)
總計		453萬8,960元	144萬0,863元

02

附表二：(新泰路案場)

03

(一樓)

04

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量(與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1	3,800	76,000	是	18.76坪	71,288	
2		5,283	無法鑑定			
3		12,500	是			
4	250	20,500	是	72尺	18,000	
5		21,000	是			
6		11,000	是			
7		10,000	是			
8		6,000	無法鑑定			
9		12,000	無法鑑定			
10		3,500	無法鑑定			
11	9,000	36,000	否(較低)	2扇	18,000	
12	1,000	3,000	否(較低)	2孔	2,000	
13		5,000	是			
14		24,000	是			

05

(二樓)

06

1	2,700	54,000	是	19.98坪	53,946	
2		1,600	無法鑑定			
3		6,200	無法鑑定			
4	800	1,600	是	1式	800	

(續上頁)

01

5		40,000	是			
6		10,000	是			
7		3,500	無法鑑定			
8		9,000	無法鑑定			
9		13,600	無法鑑定			
10		8,500	無法鑑定			
11		12,900	無法鑑定			

02

附表三 (竹林路案場)

03

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量(與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1		11,520	無法鑑定			
2	2,700	54,000	是	22.21坪	59,967	
3	250	12,500	是	37.3尺	9,325	
4		5,000	無法鑑定			
5		3,500	無法鑑定			
6		2,720	無法鑑定			
7		1,500	無法鑑定			
8		8,000	無法鑑定			
9	2,800	42,000	否(較高)	15尺(估價單數量與鑑定報告同)	26,250(鑑定報告均價)	
10		20,000	是			
11		60,900	是			
12	2,700	54,000	是	22.21坪	59,967	
13		10,000	無法鑑定			
14	250	12,500	是	36.7尺	9,175	
15		5,250	無法鑑定			
16		2,720	無法鑑定			
17		10,000	是			
18	1,500	1,500	是	2式	3,000	
19		4,500	無法鑑定			
20		1,875	無法鑑定			
21	2,000	20,000	是	9.7尺	19,400	
22		43,500	是			
23	3,100	31,000	是	7.86坪	24,366	
24	2,700	21,600	是	5.56坪	15,012	
25	14,500	14,500	否(較高)	1式(估價單數量與鑑定報告同)	11,000(鑑定報告均價)	
26		2,880	無法鑑定			
27		38,000	是			
28		7,000	無法鑑定			不計價
29		8,375	是			

(續上頁)

01

30		20,700	是			
31		13,000	無法鑑定			
32		19,000	是			
33	3,300	46,200	是	11.5尺	37,950	
34	3,500	14,000	是	3.5尺	12,250	
35		13,750	無法鑑定			
36		4,000	無法鑑定			
37		9,000	是			
38		8,700	無法鑑定			
39	5,500	44,000	是	6.4尺	35,200	
40		1,800	無法鑑定			
41	27,000	37,800	是	12.41坪	33,507	
42		12,000	無法鑑定			
43	350	5,250	否(較高)	15尺(估價單數量與鑑定報告同)	3,375(鑑定報告均價)	
44		6,500	無法鑑定			
45	750	7,500	是	7.4尺	5,550	
46	3,500	3,500	否(較低)	1式(估價單數量與鑑定報告同)	3,500	
47	200	2,400	是	10尺	2,000	
48		2,500	無法鑑定			修改1,500
49		26,100	是			
50		44,000	是			
51		5,500	無法鑑定			

02

附表四(國光街案場)

03

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量(與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1	2,700	62,100	是	21.9坪	59,130	
2	250	18,500	是	58.8尺	14,700	
3	2,800	33,600	否(較高)	10.5尺	18,375(鑑定報告均價)	
4		10,750	無法鑑定			
5		2,500	無法鑑定			
6		3,400	是			
7	85	3,910	是	38.17尺	3,244(元以下四捨五入)	
8		28,500	是			
9		44,000	是			
10		10,000	無法鑑定			修改3,000
11	6,200	24,800	否(較低)	3尺	18,600	
12		8,000	無法鑑定			

(續上頁)

01

13		19,200	無法鑑定			
14		27,200	是			
15	6,000	66,000	是	10.8尺	64,800	
16	250	10,250	否(較低)	35.2尺	8,800	
17		4,400	無法鑑定			
18		16,500	無法鑑定			

02
03

附表五 (玫瑰路案場)

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量(與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1						
2	3,200	25,600	是	7.9坪	25,280	
3	2,900	34,800	是	10.2坪	29,580	
4		18,000	無法鑑定			修改12,000
5	850	20,400	是	15尺	12,750	
6		33,800	無法鑑定			
7		3,000	無法鑑定			
8		36,000	是			
9		12,600	無法鑑定			修改8,400
10		9,000	無法鑑定			
11		1,500	無法鑑定			
12		26,000	無法鑑定			
13	2,900	60,900	是	20.9坪	60,610	
14		2,500	無法鑑定			修改2,000
15	300	9,600	是	33.3尺	9,990	
16		50,000	是			
17		11,000	是			
18	850	12,750	是	14.8尺	12,580	
19		19,000	無法鑑定			
20		9,000	無法鑑定			
21		22,500	無法鑑定			
22	2,000	33,000	否(較低)	21.3尺	42,600	
23		5,000	無法鑑定			
24		9,600	無法鑑定			
25	3,500	35,000	是	8.3坪	29,050	
26		11,700	無法鑑定			
27	320	7,360	是	21.7尺	6,944	
28	850	13,600	是	16.7尺	14,195	
29	2,000	32,000	是	19.3尺	38,600	
30	300	5,100	是	17.8尺	5,340	
31		10,000	是			
32		11,000	是			
33	3,800	34,200	是	8.4坪	31,920	

(續上頁)

01

34		9,000	無法鑑定			修改6,000
35		10,500	無法鑑定			
36		10,000	無法鑑定			

02

附表六 (松山路案場)

03

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量(與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1	2,800	58,800	是	22.1坪	61,880	
2	250	24,250	是	60.5尺	15,125	
3		2,880	無法鑑定			
4		22,000	無法鑑定			
5	9,000	36,000	是	3扇	27,000	
6	5,000	20,000	是	3尺	15,000	
7		10,000	無法鑑定			
8		2,550	無法鑑定			
9		3,250	無法鑑定			
10		50,000	是			
11	5,200	83,200	否(較低,扣除被上訴人購料10,039)	17.5尺	80,961	
12		4,400	無法鑑定			
13		1,000	是			
14		16,000	無法鑑定			修改12,000

04

附表七 (哈密街案場)

05

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量(與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1	2,700	94,500	是	34.5坪	93,150	
2	350	5,600	是	16.2尺	5,670	
3	250	7,500	是	29.7尺	7,425	
4		12,000	無法鑑定			
5		11,000	是			
6	5,200	22,360	是	4.2尺	21,840	
7	3,300	49,500	是	15.5尺	51,150	
8		2,240	無法鑑定			
9		10,080	無法鑑定			修改7,200
10		6,000	是			
11	1,500	18,000	是	9.5尺	14,250	
12	250	6,000	是	24.7尺	6,175	
13		5,000	無法鑑定			修改4,000
14		23,250	無法鑑定			
15	5,800	69,600	是	11.8尺	68,440	

(續上頁)

01

16	3,400	29,580	是	4.2尺	14,280	
17		8,000	是			
18		6,000	是			
19	350	6,650	否(較高)	21尺	4,725(鑑定報告均價)	
20		4,750	無法鑑定			修改3,800
21		41,760	是			
22	3,500	33,250	是	8.5尺	29,750	
23		9,600	無法鑑定			
24		25,350	無法鑑定			
25		3,040	無法鑑定			
26	350	3,325	否(較高)	9.8尺	2,205(鑑定報告均價)	
27		2,375	無法鑑定			修改1,900
28	5,800	34,800	是	6.2尺	35,960	
29	3,500	14,350	是	4.3尺	15,050	
30		16,900	無法鑑定			
31	350	2,450	否(較高)	7.2尺	1,620(鑑定報告均價)	
32		3,000	無法鑑定			修改2,400
33	5,800	20,880	是	3.7尺	21,460	
34	19,500	19,500	否(較高)	1座(估價單數量與鑑定報告同)	13,000(鑑定報告均價)	
35		16,800	無法鑑定			
36		3,000	無法鑑定			
37	3,500	21,000	是	5.8尺	20,300	
38		60,000	是			
39		3,500	無法鑑定			
40		6,000	無法鑑定			

02

附表八(南京東路案場)

03

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量(與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1	2,700	102,600	是	33.55坪	90,585	
2	250	21,875	是	96尺	24,000	
3		12,555	無法鑑定			修改9,300
4		26,650	無法鑑定			
5		60,000	是			
6		2,560	無法鑑定			
7		4,000	無法鑑定			不計價
8		11,000	是			
9		13,500	是			
10		12,250	無法鑑定			

(續上頁)

01

11		12,000	無法鑑定			
12		9,775	無法鑑定			
13		27,950	無法鑑定			
14		27,500	是			
15		6,000	無法鑑定			
16		3,000	無法鑑定			
17	3,500	21,000	是	7尺	24,500	
18	1,200	7,200	是	7尺	8,400	
19		8,000	是			
20		1,700	無法鑑定			
21	5,800	46,400	是	3.8尺	22,040	
22	5,500	38,500	是	11.5尺	63,250	
23		2,500	無法鑑定			
24	5,800	81,200	是	13.7尺	79,460	
25	3,800	39,900	是	10.2尺	38,760	
26		36,750	無法鑑定			
27		3,600	無法鑑定			
28	4,800	14,400	是	2.7尺	12,960	
29		2,000	無法鑑定			
30	500	9,500	是	17.3尺	8,650	
31		26,000	是			

02

附表九 (建國北路案場)

03

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量 (與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1	2,700	67,500	是	23.29坪	62,883	
2	250	11,500	是	54尺	13,500	
3		21,330	無法鑑定			修改15,800
4	1,300	33,800	否 (較高)	35.3尺	26,475 (鑑定報告均價)	
5		60,000	是			
6		1,400	無法鑑定			
7	4,300	21,500	否 (較低)	6.2尺	26,660	
8	700	4,200	是	6.8尺	4,760	
9	1,700	18,700	是	13尺	22,100	
10	6,200	55,800	是	9.3尺	57,660	
11	1,500	8,250	是	6.3尺	9,450	
12		5,500	無法鑑定			
13	1,000	11,500	是	12.2尺	12,200	
14	3,500	28,000	是	7.3尺	25,550	
15	6,500	74,750	是	12尺	78,000	
16	5,800	55,100	是	6.5尺	37,700	
17	1,000	8,500	否 (較高)	8尺	6,400 (鑑定報	

(續上頁)

01					告均價)	
	18	450	3,825	是	8尺	3,600
	19		11,600	是		
	20	4,000	8,000	是	1組	4,000

02 附表十 (大觀路案場)

03 (一樓等)

04	項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量 (與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
	1	2,800	35,000	是	12.72坪	35,616	
	2		8,750	無法鑑定			
	3	1,500	22,500	是	7尺	10,500	
	4	300	4,350	是	24尺	7,200	
	5		5,700	無法鑑定			
	6	3,800	9,500	否 (較低)	2.7尺	10,260	
	7		2,400	無法鑑定			
	8		6,000	是			
	9		3,375	無法鑑定			不計價
	10		5,100	無法鑑定			
	11	1,200	4,800	否 (較低)	1孔	1,200	
	12		13,500	是			
	13		70,000	是			
	14	2,800	42,000	是	15.7坪	43,960	
	15	300	16,650	是	45尺	13,500	
	16		3,300	無法鑑定			修改2,200
	17	250	5,500	是	24尺	6,000	
	18		6,000	無法鑑定			
	19		2,000	無法鑑定			
	20		7,800	無法鑑定			
	21		2,800	無法鑑定			
	22	2,800	37,800	是	13.2坪	36,960	
	23		4,200	無法鑑定			修改2,800
	24		14,100	無法鑑定			修改9,400

05 (三樓)

06	1		5,625	無法鑑定			不計價
	2		3,750	無法鑑定			
	3		7,800	無法鑑定			
	4		2,700	無法鑑定			
	5	500	30,500	是	36尺	18,000	數量差異
	6		3,600	無法鑑定			
	7		52,000	無法鑑定			
	8		7,600	無法鑑定			

附表十一（屈尺路案場）

項次	111年7月2日 估價單單價	111年7月2日估 價單複價價格	111年7月2日估 價單單價是否為 市場行情合理價 格區間	鑑定報告認定 數量（與111 年7月2日估價 單異同）	依鑑定報告鑑定 數量調整後之價 格	備註
1	2,700	89,100	是	32.7坪	88,290	
2	250	37,750	是	138.3尺	34,575	
3		12,750	無法鑑定			修改10,200
4		2,500	無法鑑定			
5		4,800	無法鑑定			修改3,200
6	2,700	132,300	是	49.6坪	133,920	
7	250	16,250	是	59.7尺	14,925	
8		6,250	無法鑑定			修改5,000
9	3,000	169,500	是	56.8尺	170,400	
10		6,270	無法鑑定			不計價
11		4,500	無法鑑定			
12		2,600	無法鑑定			
13		31,500	無法鑑定			
14		12,600	無法鑑定			
15	2,000	16,000	否（較低）	21.3尺	42,600	
16		33,600	無法鑑定			
17		3,000	無法鑑定			
18		800	無法鑑定			
19		2,000	無法鑑定			
20	250	20,000	是	46尺	11,500	
21		13,200	無法鑑定			
25		1,500	無法鑑定			不計價
26		8,500	無法鑑定			
27		3,000	無法鑑定			
29	2,700	13,500	是	4.5坪	12,150	
30	250	5,750	是	21.3尺	5,325	
31		1,650	無法鑑定			不計價
32	2,700	6,750	是	2.4坪	6,480	
33		960	無法鑑定			
34		1,500	無法鑑定			
35	3,000	39,000	是	12.6尺	37,800	
36	3,500	15,750	是	3尺	10,500	
37		11,200	無法鑑定			
38	2,700	5,670	是	1.42坪	3,834	
39		1,200	無法鑑定			不計價
40		21,060	無法鑑定			
41	2,700	6,480	是	2.1坪	5,670	
42	250	6,500	是	29.3尺	7,325	
43		15,000	是			

(續上頁)

01

44	11,000	44,000	是	1樁	11,000	
45		26,000	無法鑑定			
46	10,000	120,000	是	4樁	40,000	
49	2,800	22,680	是	8.27坪	23,156	
50		12,750	無法鑑定			修改10,200
51	250	7,750	是	35尺	8,750	
52		3,300	無法鑑定			
53	2,700	13,770	是	4.8坪	12,960	
54		3,000	無法鑑定			
55		4,500	無法鑑定			不計價
56	2,700	38,340	是	12.97坪	35,019	
57	250	36,250	是	128.7尺	32,175	
58		7,200	無法鑑定			
59		14,800	無法鑑定			
60		5,600	無法鑑定			
61		12,000	無法鑑定			不計價
62		3,200	無法鑑定			
63		4,400	無法鑑定			
64		11,400	無法鑑定			
65		2,000	無法鑑定			
66		25,000	無法鑑定			

02

附表十二 (追加工程)

03

(建國北路)

04

項次	111年7月2日估價單單價	111年7月2日估價單複價價格	111年7月2日估價單單價是否為市場行情合理價格區間	鑑定報告認定數量 (與111年7月2日估價單異同)	依鑑定報告鑑定數量調整後之價格	備註
1		7,000	無法鑑定			不計價

05

(勤進路)

06

1		11,000	是			
2		4,500	是			